



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj. 4 St-529/2017-740

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ISTO dioničko društvo za usluge u stečaju, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643, zastupanom po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu, dana 24. ožujka 2023.

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine upisane u zk. ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, čestica broj 1932/26, Zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-128 i dvorište od 3724 m2, Etažno vlasništvo s određenim omjerima 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm, a u kojoj cijeloj nekretnini kao vlasnik dolazi upisan pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb.

II. Na nekretnini je uknjiženo založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Ivana Jarčevića i Darinke Jarčević.

III. Za nekretninu iz točke I. izreke podnesen je Zahtjev za izlučenje nekretnine iz stečajne mase, te je podnesena tužba radi utvrđenja prava vlasništva izlučnog vjerovnika, te radi priznanja izlučnog prava, a na temelju koje je Trgovački sud u Varaždinu osnovao spis P-31/2023.

IV. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. izreke ovog zaključka u iznosu od 102,000,00 eura/768.519,00 kuna.

V. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

VI. UVJETI PRODAJE:

a) Nekretnine iz točke I. u naravi predstavlja etažno vlasništvo dijela nekretnine povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm.

b) Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke I. zaključka iznosi 102.000,00 eura/768.519,00 kuna.

c) Nekretnina iz točke I. se **ne može** prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 76.500,00 eura/576.389,25 kuna;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine (1/2) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 51.000,00 eura/384.259,50 kuna;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine (1/4) utvrđene vrijednosti tj. ispod iznosa od 25.500,00 eura/192.129,75 kuna;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura/1,00 kuna.

d) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10.200,00 eura/76.851,90 kuna i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

c) Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

d) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

e) Prodajom nekretnina brišu se svi tereti na istima.

f) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR 11 2390 0011 3000 2878 7.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

g) Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 5.f) ovog zaključka.

VII. U rješenju o dosudi nekretnina, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u

njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te brisati terete na nekretnini.

VIII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

IX. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama i pokretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

X. Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

XI. Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine koje su predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Tomislavom Đuričinom iz Varaždina na broj telefona 099/8070 782.

U Varaždinu 24. ožujka 2023.

SUDAC:

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten poseban pravni lijek.

DNA:

1. Stečajni upravitelj Tomislav Đuričin
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30856-aed88**

Kontrolni broj: **0e761-12de9-ef6ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.